



MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Entre Ríos

ORDENANZA 016/20

VISTO:

La creciente necesidad y solicitud de terrenos para construir viviendas; y

CONSIDERANDO:

Que es de interés general de las personas de nuestro pueblo, la continuidad del "Programa Municipal "Mi LOTE EN MI PUEBLO", aprobada en ordenanza 018/18 por el H.C.D.

Que se han recibido solicitudes de personas que desean poder invertir parte de sus ingresos en el pago de cuotas de un terreno.

Que este proyecto apunta a toda persona que por diversas razones no están contemplados en otros planes de viviendas vigentes en la localidad.

Que el municipio cuenta con terrenos disponibles.

Que se encuentra implementándose una Ordenanza similar "Jóvenes con Iniciativa", por lo que se considera la alta viabilidad del presente proyecto.

Que es propósito del actual gobierno municipal, dentro de sus objetivos de política social y de urbanización, promover el afincamiento de quienes deseen instalarse definitivamente en villa clara.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ARTICULO 1º) Facúltese al poder Ejecutivo Municipal a vender terrenos disponibles para la construcción de viviendas. A través del "Programa Municipal "Mi LOTE EN MI PUEBLO".

ARTICULO 2º) Déjese constancia que dichos terrenos son con el único fin de edificar una vivienda de uso particular.

ARTICULO 3º) La escritura traslativa de dominio correspondiente a cada terreno será a cargo del adjudicatario, quien podrá gestionarlo recién una vez cumplimentada la totalidad de las cuotas y habiéndose verificado el cumplimiento de lo expresado en el artículo 2º.

ARTICULO 4º) El monto de cada cuota se fijara entre un 20% y 30 % de los ingresos del beneficiario.

ARTICULO 5º) Abrase la inscripción para los interesados con un plazo no mayor a los 30 días de promulgada la presente ordenanza, previa divulgación a través de los medios radiales, televisivos y escritos del departamento Villaguay.

ARTICULO 6º) En caso que la cantidad de interesados, que cumpla con los requisitos, supere en número a la cantidad de lotes, aplíquese el sistema de sorteo público ante escribano, designándose en el mismo DIEZ (10) interesados en calidad de suplentes, a efectos de tener que re adjudicar el lote por las razones que se mencionan en los artículos siguientes



MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Entre Ríos

ARTICULO 7º, MORA. SUS CONSECUENCIAS. La falta de pago por el adquirente de tres (3) mensualidades consecutivas o cinco (5) alternadas, facultará a esta Municipalidad a demandar la resolución lisa y llana del Convenio cuando ese se hubiere instrumentado en Documento Privado. La mora en el pago de las cuotas será automática, sin necesidad de previo requerimiento o interpelación judicial o extrajudicial. Las sumas abonadas por el comprador quedarán definitivamente en poder de la Municipalidad, en concepto de retribución por la construcción de las diferentes mejoras.

ARTICULO 8º, EXENCIÓN A FAVOR DEL COMPRADOR. A partir de la fecha de suscripción del Convenio de compraventa y/o de la correlativa toma de posesión del lote, dispónese la EXENCIÓN hasta tanto estuviese otorgada la Escritura Traslativa de Dominio, del pago de la correspondiente Tasa General de Inmuebles y/o Servicio de Cloaca que grava el lote. Asimismo a los fines de facilitar la construcción de la Vivienda Propia por los Adquirentes, se eximirá también del Derecho de Edificación u otro gravamen similar por el término, forma y modo previsto que incida o pudiera incidir en el futuro sobre el lote.

ARTICULO 9º, DESTINO DEL LOTE: El lote y/o terreno será destinado de forma exclusiva y excluyente para el destino de vivienda familiar y/o anexos destinados al trabajo del núcleo familiar, se concede el plazo de tres años a partir de que el adquirente termine de pagar el lote para concluir la construcción de la vivienda de acuerdo con las normas contenidas en el reglamento de edificación y/o de conformidad con lo que especialmente estableciere el departamento ejecutivo por cada lote en particular. Asimismo es obligación del adquirente presentar planos para su aprobación del municipio al momento de iniciar la construcción, reservándose al poder Ejecutivo la facultad de atender y solucionar las problemáticas que se planteen en cada caso en particular.

ARTICULO 10º, INTRASFERIBILIDAD DEL LOTE. El Adquirente no podrá ceder ninguno de los derechos que él mismo acuerda, vender ni dar en locación o cualquier otra modalidad contractual onerosa o gratuita al inmueble objeto de este acto, por el cual se firma el Convenio correspondiente. Sólo por causas debidamente justificadas, previo informe del Área de Acción Social, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá autorizar, por Resolución fundada, la transferencia de lotes adjudicados a otra persona, siempre y cuando la misma reúna las condiciones establecidas por la presente Ordenanza para ser Adjudicatario.

ARTICULO 11º Disponerse los Inmuebles emplazados en manzana Nº 176 o y manzana Nº 176, del Plano Catastral de la Localidad, de acuerdo al Loteo detallado en Anexo I Y II .

ARTICULO 12º Fíjese como costo correspondiente a cada lote de los beneficiarios del "Programa Municipal "Mi LOTE EN MI PUEBLO", la suma de \$168.603,24 (PESOS CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TRES CON VEINTICUATRO CENTAVOS) correspondiente a manzana Nº 176 O y manzana Nº 176, resultante del cálculo de la aplicación del doble Avalúo Fiscal del Inmueble, más las siguientes mejoras: Red de Desagües Cloacales, Cordón Cuneta, Ripio, y el Plano de Mensura con su correspondiente Ficha para Transferencia, según Anexo III.

ARTICULO 13º Facúltese al Ejecutivo Municipal a disponer en virtud del costo del terreno, la realización de un plan de pago acorde a los ingresos económicos del adjudicatario, por un término que no excederá de TREINTA Y SEIS (36) mensualidades a partir de la fecha de suscripción del Convenio y a refrendar toda documentación necesaria correspondiente, motivo de la presente.



MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Entre Ríos

ARTICULO 14º) Autorícese al Poder Ejecutivo Municipal a suscribir toda documentación pertinente a los efectos de la Escrituración Traslativa de Dominio, una vez cancelado el pago del plan correspondiente según el Artículo precedente.

ARTICULO 15º) Adjudíquese los terrenos, una vez abonados en su totalidad. En el caso de que se tratase de dos o más, se procederá a sortear los lotes con la presencia en dicho acto de miembros del H.C.D. y del Departamento Ejecutivo. Procédase a la adjudicación de los lotes dispuestos en la manzana Nº 176 O y en manzana Nº 176, las cuales se encuentra entre las calles CONCORDIA Y FEDERACION Y CALLA PUBLICA S/N Y CALLE PUBLICA S/Nº.

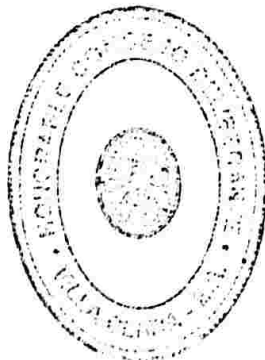
ARTICULO 16º) Los requisitos y documentación a presentar se encuentran detallados en los anexos IV, V.VI.

ARTICULO 17º) Comuníquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones “Presidente Raúl Ricardo Alfonsín” del Honorable Concejo Deliberante, en Villa Clara, a los ocho días del mes de octubre del año dos mil veinte.-

FIRMADO: MARCELO HERNAN ÁLVAREZ – PRESIDENTE H.C.D.
DIEGO DAMIAN HUCK – SECRETARIO H.C.D.

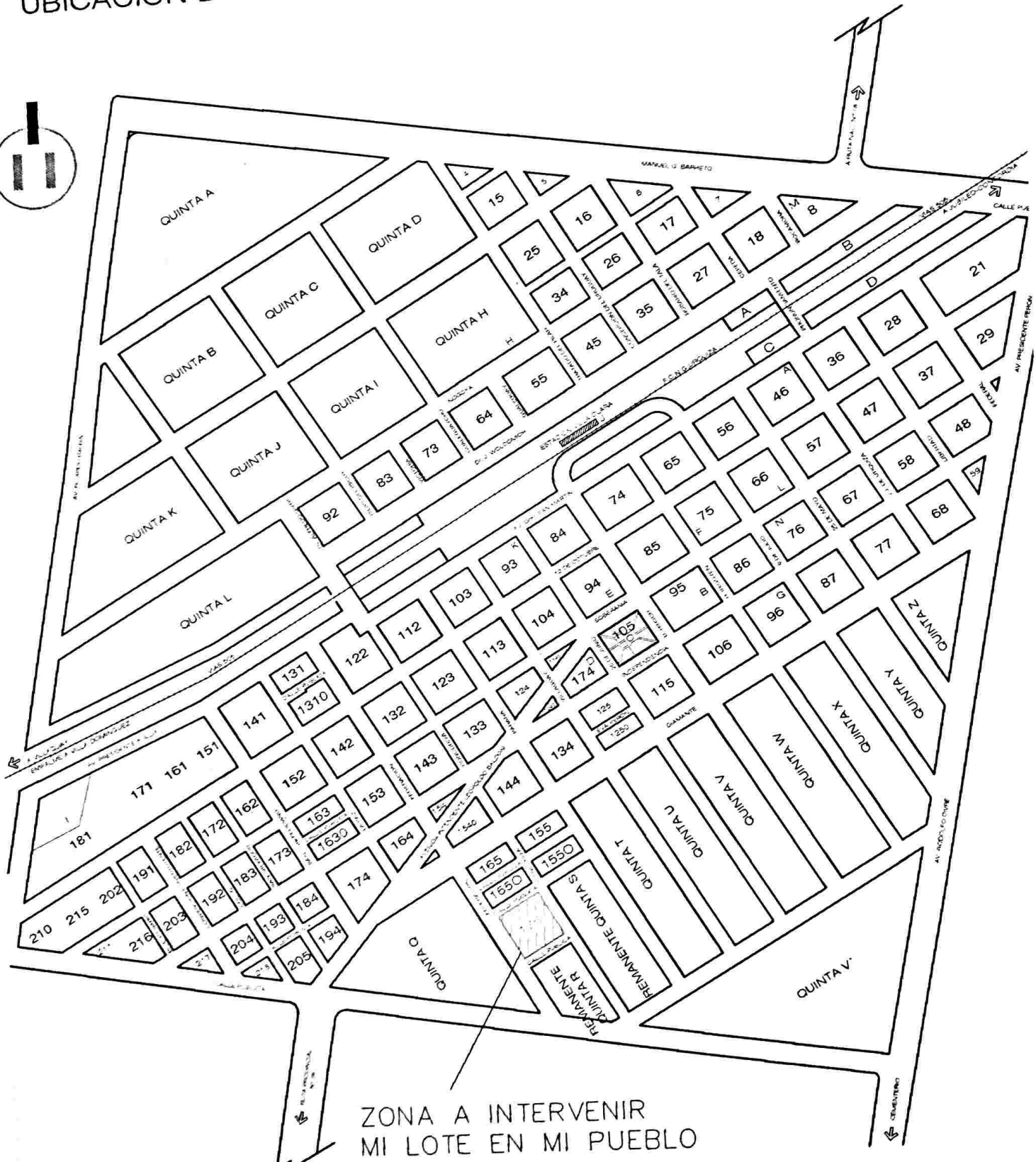
DIEGO DAMIAN HUCK
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Marcelo H. Alvarez
Presidente
H. Concejo Deliberante



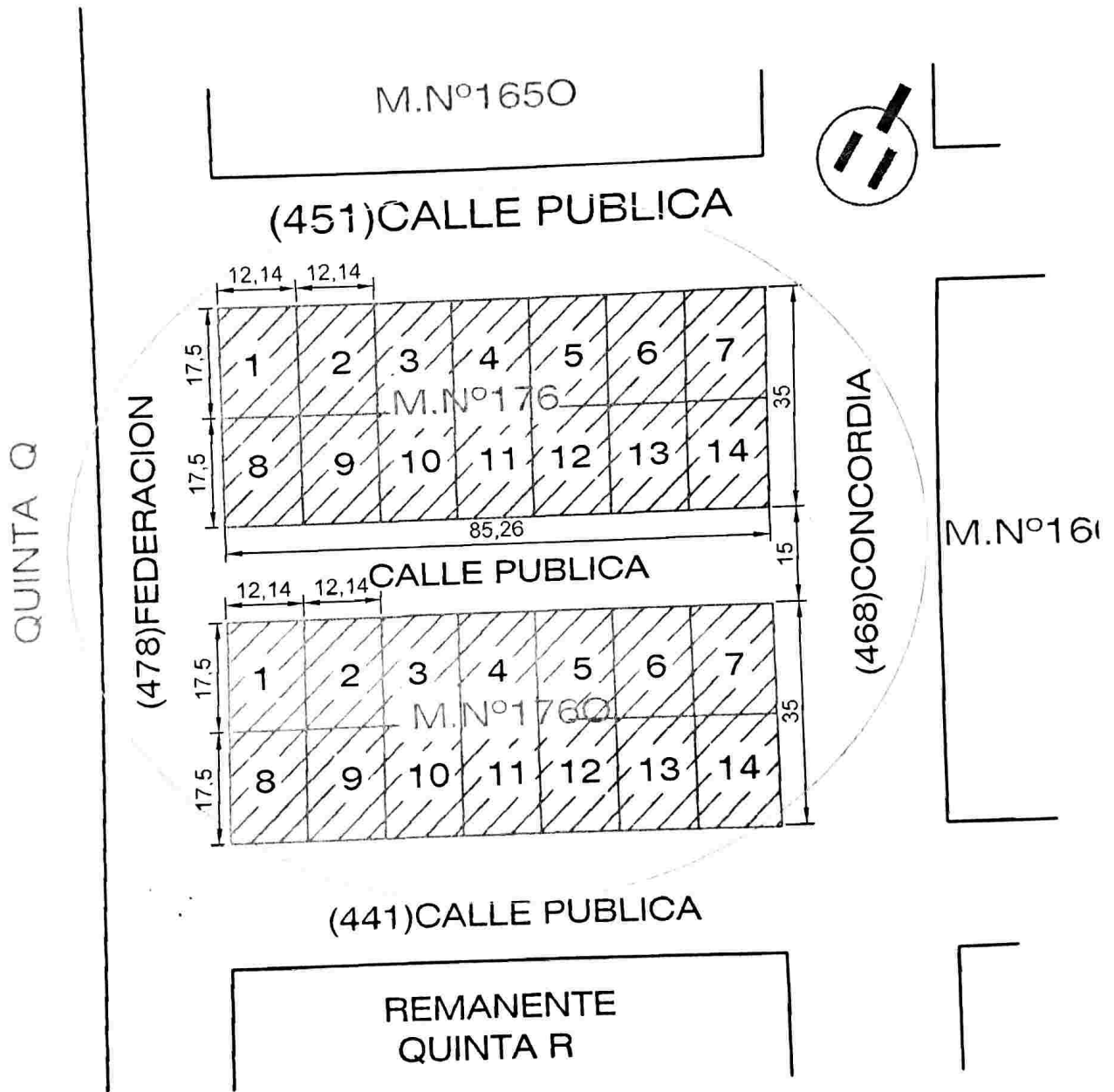
MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA
 HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
ARTICULO N° 11: ANEXO 1
UBICACIÓN DE LOS LOTES



ZONA A INTERVENIR
 MI LOTE EN MI PUEBLO



MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA
 HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
 Entre Rios
ARTICULO N° 11. ANEXO 2
CROQUIS DE MANZANA



 M. E. O. P. EN MI PUEBLO 2020

"Playa Estacionamiento camiones" en un total de \$500.000 (pesos quinientos mil).



ARTICULO Nº 12 : ANEXO :2

MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE

FECHA: 05 DE OCTUBRE DE 2020



	\$/unid	cant.	total
cordón	\$ 4.340,31	12,14	\$ 52.691,32
ripio	\$ 2.077,32	6,05	\$ 12.567,81
cloacas	\$ 6.327,75	1	\$ 6.327,75
mensura	\$ 12.900,00	1	\$ 12.900,00
boca de insp.	\$ 2.515,41	1	\$ 2.515,41
AVALUO FISCAL	\$ 40.800,48	2	\$ 81.600,96
			\$ 168.603,24

**PROGRAMA MUNICIPAL
MI LOTE EN MI PUEBLO**

MUNICIPALIDAD
DE VILLA CLARA
ENTRE RIOS



MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
- Entre Rios

ANEXO IV

FICHA PERSONAL:

APELLIDO Y NOMBRES:..... DNI:.....

FECHA DE NACIMIENTO..... EDAD:.....

ESTADO CIVIL:..... NIVEL DE ESCOLARIDAD:.....

CUIT/ CUIL:.....

DOMICILIO PARTICULAR..... TEL:

LOCALIDAD:..... MAIL:.....

OTROS DATOS: ENUNCIAR GRUPO FAMILIAR:.....

.....

FICHA LABORAL:

ACTIVIDAD LABORAL.....ESTATAL/PRIVADO/INDEPENDIENTE

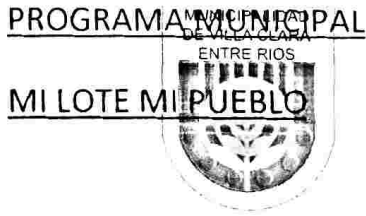
OBSERVACIONES:.....

LUGAR DE TRABAJO:.....

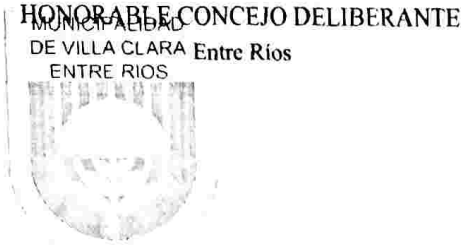
INGRESO MENSUAL:.....

LUGAR Y FECHA:.....

Firma del Interesado



MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA



ANEXO V

VILLA CLARA,.....

A la Srta.

Intendente Municipal

S _____ / _____ D

El que suscribe, DNI:, se dirige a la Srta. Intendente Municipal, para solicitar su inscripción en el **PROGRAMA MUNICIPAL "Mi lote en mi pueblo"** que prevé, para aquellas personas que no están contempladas en otros planes, la adquisición de un terreno con el único fin de construir una vivienda.

Sirva ésta como compromiso de dar cumplimiento al Art. 2º de la Ordenanza N°018/18 del H.C.D.

(ARTÍCULO 2º: "Déjese constancia que dichos terrenos son con el único fin de edificar una vivienda de uso particular.")

Sin otro particular, saluda a Ud. muy atte.-



MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Entre Ríos

ANEXO VI

REQUISITOS

- 1-Poseer Documento de Identidad.
 - 2- Edad para acceder: Mínima 21 años y máxima 55 años al momento de la inscripción.
 - 4- Tener domicilio legal en la localidad.
 - 5- Contar con trabajo permanente y comprobable.
 - 6- Tener, como mínimo, un año de antigüedad laboral tanto en relación de dependencia o como independiente.
 - 7- No ser titular de bienes inmuebles.
 - 8- No ser ni haber sido beneficiario de otro programa habitacional Nacional, Provincial y/o Municipal.
 - 9- Percibir un haber y/o ingreso mínimo equivalente a la categoría 10 de un Agente Municipal .
- Para los monotributistas el equivalente a dichos valores será: Comerciantes el 30% de sus ingresos brutos y para los que prestan servicios el 80% del mismo.

DOCUMENTOS A PRESENTAR

- 1-Nota al Presidente Municipal solicitando compra de un terreno con el compromiso de edificación. (Ver anexo V)
- 2-Ficha de datos personales y laborales. (Ver anexo IV)
- 3-Fotocopia de D.N.I.
- 4- Fotocopia de testimonio de nacimiento.
- 5-Fotocopia de Recibo de haberes de los últimos 6 meses.
- 6- Fotocopia comprobante de inicio de actividad en A.F.I.P (para independientes).
- 7-Fotocopia de Declaración Jurada de Ingresos Brutos (DDJJ) (para independientes).
- 8-Fotocopia Cuit/Cuil.
- 9-FOTOCOPIA DE ACTA DE MATRIMONIO O DECLARACION JURADA DE CONVIVENCIA.